

# LES TERRASSES DE SHANGRI LA

## CONVENTION DE RÉSERVATION

entre

GENEVELAC SA  
p.a Construction Perret SA  
38, route du Bois de Bay  
1242 Satigny

Assisté par  
CARDIS SA  
Madame Christine HAUSSLER  
Bd Georges-Favon 8,  
CP 5858  
1204 Genève

ci-après désignés « le convenant-vendeur »

d'une part

et

.....

ci-après désignés « le convenant-acquéreur »

d'autre part

Il est préalablement rappelé :

- que le convenant-vendeur a développé un immeuble comprenant 13 appartements en PPE, 26 boxes et parkings intérieurs et 2 parkings extérieurs sur la commune de COLLONGE BELLERIVE, parcelle n° 8530 adresse 4 4A 4B chemin de la GABIULE
- qu'il a déposé le 19.05.15 une autorisation de construire définitive portant le n° DD 107 935/1-2 par le bureau d'architecte ARCHIDEE.
- que les travaux, dont le coût est inclus dans le prix de vente définitif, seront réalisés selon les normes et critères de qualité SIA.
- que le convenant-vendeur est au bénéfice d'une promesse d'achat de la parcelle auprès de M. Xavier Bernard.

## **ARTICLE 1 BUT**

La présente convention de réservation porte sur la conclusion ultérieure et la signature d'une promesse de vente pour l'objet immobilier désigné à l'article 2.

Les actes susmentionnés seront dressés en la forme authentique par Maître Claude TERRIER, Etude BERNASCONI & TERRIER, notaires – rue De-Candolle 2, 1205 Genève. Ils seront signés dans les 15 jours suivant la demande du convenant-vendeur.

## **ARTICLE 2 OBJET DE LA CONVENTION**

**LOCAUX** (Désignation) Appartement n° 2C-E1 de 5 pièces d'une surface PPE de 127 m<sup>2</sup> plus 24 m<sup>2</sup> de balcon, sis au 1er étage de l'immeuble situé au 4 Chemin de la Gabiule à COLLONGE BELLERIVE comprenant comme locaux annexes :

- La cave n° C4
- Les places de parc en sous-sol n° 21/22

Les lots et objets précités feront partie d'un ensemble constitué en PPE « avant construction » établi par le notaire Maître Claude TERRIER, Etude BERNASCONI & TERRIER à Genève.

Les lots seront vendus selon le descriptif ci annexé. Leurs finitions seront donc celles décrites dans ledit document.

**PRIX** CHF 1'285'000.- (un million deux cent quatre-vingt cinq mille Francs).

### **Plus-values apportées par le convenant-acquéreur**

Toute modification apportée au descriptif général des travaux et agréée par le promettant-vendeur fera l'objet d'un avenant et d'une facturation séparée.

### **TVA**

Le convenant-vendeur précise que le prix de vente ci-dessus convenu a été fixé en tenant compte de la TVA au taux de 8 %. En cas d'augmentation de ce taux d'ici à la signature de la promesse de vente ou de la vente, celle-ci sera répercutée proportionnellement sur le prix de vente, ce que le convenant-acquéreur déclare d'ores et déjà accepter.

**PAYABLES** comme suit : **CHF 50'000.-** (cinquante mille francs) à titre de réservation payables par virement bancaire, dans les 8 jours pour valider la présente convention auprès de :  
IBAN : CH 34 0078 8000 H320 5406 9 compte ouvert auprès de la BCGe avec la mention « acompte réservation GABIULE – NOM DE L'ACQUEREUR – NO APPARTEMENT »

20 % à la signature de la promesse de vente soit 257'000.- (deux cent cinquante-sept mille Francs) déduction faite du premier acompte de CHF 50'000.- : Total 207'000.- (deux-cent sept mille Francs).

80 % à la signature de l'acte de vente définitive soit 1'028'000.- (un million vingt-huit mille francs).

Date de prise de possession : L'obtention du permis de construire est déjà en force.  
Le démarrage des travaux est prévu au plus tard le 30 juin 2016. Le chantier durera 22 mois.

3 mois avant la fin du chantier, le convenant-vendeur indiquera au convenant-acquéreur le jour de l'entrée en possession, dans une fourchette de 15 jours.

1 mois avant la fin prévue du chantier, le convenant vendeur indiquera au convenant-acquéreur le jour de l'entrée en possession.

Les frais d'actes et si nécessaire de constitution de cédules hypothécaires seront à prévoir en sus à la charge du convenant-acquéreur.

### **ARTICLE 3 FINANCEMENT**

Le convenant-acquéreur confirme qu'il dispose de la surface financière nécessaire à l'acquisition du lot. Il fait la sienne la responsabilité d'obtenir cas échéant, un prêt dans le délai nécessaire à l'accomplissement de la vente.

Le convenant-acquéreur devra fournir lors de la signature de la promesse de vente les documents garantissant le financement de l'acquisition.

#### **ARTICLE 4 CLAUSE PENALE**

En cas de non-exécution par le convenant-acquéreur pour quelque raison que ce soit, le convenant-vendeur aura, après les rappels et délais légaux usuels, la faculté de conserver une partie de l'acompte afin d'indemniser le travail fait par les différents intervenants ( Notaire, courtier, frais etc).

#### **ARTICLE 5 LFAIE**

Le convenant-acquéreur certifie ne pas être soumis aux dispositions de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger, qu'il n'agit ni sur l'ordre ni pour le compte de personnes ayant leur domicile ou leur siège à l'étranger dans une mesure excédant les normes usuelles en matière civile ou commerciale et s'engage à le prouver si nécessaire.

#### **ARTICLE 6 CONDITIONS DE LA VENTE**

La présente convention est incessible, de même que la promesse vente à venir.

#### **ARTICLE 7 DROITS DE MUTATION, FRAIS DE CÉDULES HYPOTHÉCAIRES ET FRAIS DE NOTAIRE**

Les frais dus lors de la signature de la promesse de vente seront à la charge exclusive du convenant-acquéreur.

#### **ARTICLE 8 CONDITION RESOLUTOIRE**

Les délais indiqués sous chapitre 2 sont conditionnés à l'autorisation de construire en force d'ici le 30 avril 2016. En cas de non obtention de l'autorisation suivant le projet n° DD 107 935/1-2 .ou en cas de d'opposition au projet, les parties conviennent de résilier le présent protocole. Le montant de 50'000.- sera rendu sans intérêt au promettant acheteur. D'entente entre les parties le présent protocole pourra être prolongé.

**ARTICLE 9**

**DROIT APPLICABLE ET FOR**

Le présent contrat est soumis au droit suisse.

Tous litiges, différends ou prétentions nés du présent contrat ou se rapportant à celui-ci, y compris la validité, la nullité, d'éventuelles violations ou la résiliation du contrat, seront soumis à la procédure de Conciliation prévue par le règlement relatif à la Conciliation et au Tribunal arbitral « Construction + Immobilier » à Genève.

Le Tribunal arbitral applique le règlement relatif à la Conciliation et au Tribunal arbitral « Construction + Immobilier » pour trancher le litige, à l'exclusion des tribunaux ordinaires.

Fait et signé en deux exemplaires originaux, à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

---

**Le convenant-acquéreur**

**Le convenant-vendeur**